

**HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS\***  
*Desembargador do Tribunal de Justiça de Alagoas*

A participação do poder público no esforço para reduzir o número daqueles que no Brasil não têm uma casa própria acontece de duas maneiras: proporcionando crédito aos que têm condições econômicas de pagar as prestações e desenvolvendo programas assistenciais para a parcela de renda mais baixa.

As operações de crédito foram feitas com alguma garantia de estabilidade para os interessados apenas a partir do Plano Real, há pouco mais de dez anos, que reduziu as taxas de inflação a níveis inéditos na história moderna do País. Os programas assistenciais dependem das disponibilidades do Estado – entendendo-se como tais municípios, Estados e principalmente o Governo Federal.

Na verdade, a casa própria, o teto, é uma das principais necessidades do indivíduo, tão essencial como a comida, a assistência médica, a educação e a segurança.

Num país com tantas carências sociais, parece mentira que sobrou dinheiro para financiar habitação no ano passado, principalmente nas faixas de menor poder aquisitivo, até cinco salários mínimos (R\$ 1.500), pois a Caixa Econômica Federal terminou 2005 sem comprometer a totalidade dos recursos com financiamentos habitacionais. Foram contratados até inícios de dezembro R\$ 6,53 bilhões que garantiram a compra ou a construção de 342.890 unidades habitacionais, sobrando cerca de R\$ 2,68 bilhões.

Segundo a Caixa Econômica, uma boa contribuição para incrementar a moradia para os segmentos modestos da população seria as prefeituras fazerem um levantamento das famílias que necessitam de casas, cadastrá-los, fazerem os projetos e assegurarem a infra-estrutura.

Para se ter uma idéia das dificuldades das parcelas mais pobres, mencione-se que são milhões os indivíduos que nem CPS têm.

Quanto à participação do setor privado, ainda é muito pequena.

Segundo números da Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) todos os bancos privados somados emprestaram ano passado pouco mais de R\$ 3,5 bilhões, o suficiente para construção de apenas 43.156 unidades.

A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (Cbic) acha que “houve excessivo direcionamento dos financiamentos habitacionais com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para materiais de construção, imóveis usados, lotes urbanos, reformas e ampliação”.

É uma opinião isolada mas que deve ser avaliada ao se considerar tão complexo problema. Em verdade, a casa própria é um bem indispensável, sonho de toda família.

Humberto Martins.